PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-PS-25-1746
Exp. núm. 068-14-00623 (2024-R0078184)
Partes: [redacted], Ministerio Horeb vs. Covinfa, S.R.L.
Materia: Resiliación de contrato de alquiler, cobro de alquileres y desalojo por falta de pago
Decisión: CASA
Ponente: [redacted]

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

La PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, competente para conocer de los recursos de casación en materia civil y comercial, regularmente constituida por los magistrados Pilar Jiménez Ortiz, quien preside, Justiniano Montero Montero y [redacted], miembros, asistidos del secretario general, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **29 de agosto de 2025**, año 182.° de la Independencia y año 163.° de la Restauración, dicta la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por la [redacted], Ministerio Horeb, representada por [redacted], la cual tiene como abogados a los Lcdos. [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted], cuyas generales constan en el expediente.

Figura como parte recurrida Covinfa, [redacted]., la cual tiene como abogados a los Lcdos. [redacted], [redacted] y [redacted], cuyas generales constan en el expediente.

Contra la sentencia civil núm. 037-2016-SSEN-00910, dictada por la Cuarta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en funciones de alzada, en fecha 29 de julio de 2016, cuyo dispositivo es el siguiente:

> ***Primero:*** *Pronuncia el defecto en contra de la parte recurrida, la razón social Covinfa, S.A., por falta de comparecer no obstante citación legal, según los*

SCJ-PS-25-1746
Exp. núm. 068-14-00623 (2024-R0078184)
Partes: [redacted], Ministerio Horeb vs. Covinfa, S.R.L.
Materia: Resiliación de contrato de alquiler, cobro de alquileres y desalojo por falta de pago
Decisión: CASA
Ponente: [redacted]

motivos expuestos. ***Segundo:*** *Rechaza en cuanto al fondo, el presente recurso de apelación interpuesto por la* [redacted]*, Ministerio Horeb, en contra de la sentencia número 068-14-00786, relativa al expediente número 068-13-00623, de fecha 18/08/2014, dada por el Juzgado de Paz de la Cuarta Circunscripción del Distrito Nacional, a favor de la razón social Covinfa, S.A., mediante acto número 0612/2014, de fecha 17/10/2014, de fecha 17/10/2014, del Ministerial* [redacted]*, en consecuencia, confirma en todas sus partes la sentencia apelada, por las motivaciones expuestas en el cuerpo de la presente sentencia.* ***Tercero:*** *Compensa las costas del proceso, por las motivaciones dadas.*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A) Entre los cuales constan: **a)** el memorial de casación depositado en fecha 20 de febrero de 2024; **b)** el acto de emplazamiento núm. 92/2024, de fecha 26 de febrero del año 2024, instrumentado por [redacted], depositado el 13 de marzo de 2024; **c)** el memorial de defensa depositado en fecha 12 de marzo de 2024; **d)** el acto de notificación del memorial de defensa núm. 261/2024, de fecha 15 de marzo de 2024, instrumentado por [redacted], depositado el 20 de marzo de 2024.

B) En virtud de las facultades conferidas por el artículo 93 de la Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación, esta Primera Sala prescinde de la celebración de audiencia y del dictamen del Ministerio Público.

C) La magistrada [redacted], no firma la presente decisión debido a que se encontraba de vacaciones en el momento de su deliberación y fallo.

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

SCJ-PS-25-1746
Exp. núm. 068-14-00623 (2024-R0078184)
Partes: [redacted], Ministerio Horeb vs. Covinfa, S.R.L.
Materia: Resiliación de contrato de alquiler, cobro de alquileres y desalojo por falta de pago
Decisión: CASA
Ponente: [redacted]

1) En el presente recurso de casación figura como parte recurrente la [redacted], Ministerio Horeb, y como parte recurrida, Covinfa, [redacted]. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a los que ella se refiere, se verifica lo siguiente: **a)** en ocasión de una demanda en resciliación de contrato, cobro de alquileres y desalojo por falta de pago, incoada por la empresa recurrida contra la actual recurrente y el señor [redacted], el Juzgado de Paz de la Cuarta Circunscripción del Distrito Nacional dictó la sentencia núm. 068-14-00786 de fecha 18 de agosto de 2014, mediante la cual acogió la demanda, declaró la resciliación del contrato, condenó a los demandados al pago solidario de US$9,169.05 o su equivalente en pesos dominicanos, sin perjuicio de los meses de alquiler que vencieran en el curso del proceso, más el 1% de interés mensual del precitado monto, dispuso el desalojo inmediato de la parte demandada del inmueble alquilado y rechazó la demanda reconvencional interpuesta por la [redacted], Ministerio Horeb; **b)** la enunciada decisión fue recurrida en apelación por la demandada, recurso que fue rechazado por la corte de apelación, y confirmó íntegramente la sentencia apelada, según la sentencia ahora impugnada en casación.

En cuanto a los presupuestos de admisibilidad del recurso

2) Conviene destacar que el artículo 92 de la Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación dispone que: *en lo relativo al plazo para recurrir y los presupuestos de admisibilidad, esta ley no tendrá aplicación respecto de los recursos de casación interpuestos contra sentencias dictadas con anterioridad a la entrada en vigencia*

SCJ-PS-25-1746
Exp. núm. 068-14-00623 (2024-R0078184)
Partes: [redacted], Ministerio Horeb vs. Covinfa, S.R.L.
Materia: Resiliación de contrato de alquiler, cobro de alquileres y desalojo por falta de pago
Decisión: CASA
Ponente: [redacted]

de esta ley, cuyos recursos en tales aspectos seguirán regulados por la antigua Ley núm. 3726, del 29 de diciembre de 1953, sobre Procedimiento de Casación y sus modificaciones.

3) De lo expuesto se advierte que en los expedientes denominados "híbridos" donde el recurso de casación es depositado posterior a la entrada en vigor de la Ley núm. 2-23, pero la sentencia impugnada es dictada con anterioridad (26 de septiembre de 2016), como ocurre en el caso que nos ocupa, las reglas respecto al trámite y el procedimiento de casación se analizarán conforme al nuevo régimen; no obstante, las condiciones de admisibilidad de la vía recursoria será regida por la antigua norma.

4) Procede ponderar, en primer orden, el pedimento incidental planteado por la parte recurrida, el cual versa en el sentido de que se declare la nulidad del acto de emplazamiento debido a que carece de las formalidades enunciadas en el numeral 8 del artículo 20 de la Ley núm. 2-23, relativa a la invitación a comparecer ante esta jurisdicción.

5) En lo que concierne al contenido del acto de emplazamiento, el artículo 20 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, del 17 de enero de 2023, establece que debe contener, a pena de nulidad, entre otras menciones, la siguiente: *8) Exhortación a comparecer hecha a la parte emplazada para que, dentro del plazo de diez (10) días hábiles a contar del acto de emplazamiento, comparezca mediante el depósito en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, de un memorial de defensa con constitución de abogado, que*

SCJ-PS-25-1746
Exp. núm. 068-14-00623 (2024-R0078184)
Partes: [redacted], Ministerio Horeb vs. Covinfa, S.R.L.
Materia: Resiliación de contrato de alquiler, cobro de alquileres y desalojo por falta de pago
Decisión: CASA
Ponente: [redacted]

contenga sus medios de defensa y excepciones, así como recurso de casación incidental o alternativo.

6) La situación procesal que nos ocupa tiene su base de sustentación en el acto núm. 92/2024, de fecha 26 de febrero de 2024, instrumentado por el ministerial [redacted], ordinario del Juzgado de Paz de la Cuarta Circunscripción del Distrito Nacional, contentivo del emplazamiento realizado a requerimiento de la parte recurrente, en el cual consta lo siguiente: *LE NOTIFICA copia integra y le da a conocer el in tenso (sic) el auto de la Suprema Corte de Justicia, marcado con el expediente único 2024-R0078184, expediente número 068-14-00623, sentencia núm. 037-2016-SSEN-00910, apoderamiento dictado en fecha 20 de febrero del año 2024, la sentencia civil no. 037-2016-SSEN-00910, de fecha 29 de julio del año 2016, de la Cuarta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Distrito Nacional. Mi requiriente,* [redacted]*, Ministerio Horeb, mediante el presente acto le da a conocer copia in extensa de la instancia de apoderamiento del recurso de casación de la sentencia civil antes dicha. Así como del auto de apoderamiento del susodicho recurso por ante la Suprema Corte de Justicia.*

7) Según se advierte, el aludido acto núm. 92/2024 notifica a la parte recurrida el memorial de casación, sin embargo, no contiene la debida exhortación e invitación a la parte recurrida a comparecer ante esta Suprema Corte de Justicia en el plazo de 10 días hábiles para el depósito de su memorial de defensa según lo establecido por la Ley núm. 2-23, lo cual, si bien en principio está prescrito a pena de nulidad del emplazamiento, no menos cierto es que esta solo operaría en el caso de que se haya derivado en un agravio en perjuicio de quien lo invoca, que haya afectado su derecho a la defensa, de conformidad con el artículo 88 de la Ley núm. 2-23, que

SCJ-PS-25-1746
Exp. núm. 068-14-00623 (2024-R0078184)
Partes: [redacted], Ministerio Horeb vs. Covinfa, S.R.L.
Materia: Resiliación de contrato de alquiler, cobro de alquileres y desalojo por falta de pago
Decisión: CASA
Ponente: [redacted]

dispone expresamente lo siguiente: *Ninguna nulidad podrá ser pronunciada si quien la invoca no prueba el agravio causado por la irregularidad alegada.*

8) En el contexto enunciado, la actual recurrida no ha demostrado la existencia de un agravio al tenor de lo establecido en el artículo 88 de la Ley núm. 2-23, en el entendido de que tuvo la oportunidad de comparecer ante esta jurisdicción y plantear sus medios de defensa, con relación al recurso de casación, por lo que se rechaza la nulidad planteada, valiendo deliberación dispositiva.

9) Por otra parte, la entidad recurrida solicita la inadmisibilidad del recurso sustentada en que la sentencia impugnada decidió sobre una demanda en resciliación de contrato de alquiler, cobro y desalojo por falta de pago, la cual contiene condenaciones pecuniarias cuya cuantía no supera el umbral de 50 salarios mínimos requeridos por el artículo 11.3 y 4 de la Ley 2-23.

10) Tal como se ha indicado anteriormente en el presente fallo, el recurso fue interpuesto en fecha 20 de febrero de 2024 y la sentencia impugnada fue dictada en fecha 29 de julio de 2016, en consecuencia, los aspectos relativos a la admisibilidad del recurso se encuentran sometidos al régimen de la antigua Ley núm. 3726-53, por lo que el requisito de admisibilidad del artículo 11, numerales 3 y 4, de la Ley núm. 2-23, que establece que la sentencia recurrida en casación debe superar los 50 salarios mínimos del más alto sector privado, no aplica en este caso.

SCJ-PS-25-1746
Exp. núm. 068-14-00623 (2024-R0078184)
Partes: [redacted], Ministerio Horeb vs. Covinfa, S.R.L.
Materia: Resiliación de contrato de alquiler, cobro de alquileres y desalojo por falta de pago
Decisión: CASA
Ponente: [redacted]

11) Por otro lado, si bien la inadmisibilidad por el monto era un presupuesto contemplado en el artículo 5, en su literal c) del párrafo II de la otrora Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación −modificado por la Ley núm. 491-08; pero por la suma de 200 salarios mínimos del más acto para el sector privado, este presupuesto posteriormente fue expulsado de nuestro ordenamiento jurídico por nuestro Tribunal Constitucional, mediante sentencia TC/0489/15, de fecha 6 de noviembre de 2015 y entró en entró en vigencia a partir del 20 de abril de 2017, por lo que al momento de la interposición del presente recurso ya no se encontraba en el ordenamiento jurídico, razones por las cuales procede desestimar el medio de inadmisión propuesto, valiendo decisión.

12) En otro ámbito, la entidad recurrida solicita en su memorial de defensa que se declare inadmisible el recurso de casación en virtud de que la parte recurrente no invoca las normas jurídicas infringidas o erróneamente aplicadas por la corte *a qua*, tal como lo exige el artículo 16 de la Ley núm. 2-23, ni desarrolla los agravios en los que sustenta el recurso, pues, el artículo 12 dispone, que esta vía recursiva solo podrá fundarse en la existencia de una infracción o errónea aplicación de la norma jurídica sea de fondo o de forma.

13) Es preciso indicar, que dicho medio de inadmisión no constituye una causa de inadmisibilidad del recurso, sino un motivo de inadmisión exclusivo del medio afectado por dicho defecto, cuyos presupuestos de admisibilidad serán valorados particularmente al momento de examinar el medio de que se trate. En ese sentido, procede desestimar la pretensión incidental dirigida contra el recurso de casación,

SCJ-PS-25-1746
Exp. núm. 068-14-00623 (2024-R0078184)
Partes: [redacted], Ministerio Horeb vs. Covinfa, S.R.L.
Materia: Resiliación de contrato de alquiler, cobro de alquileres y desalojo por falta de pago
Decisión: CASA
Ponente: [redacted]

sin perjuicio de examinar la admisibilidad de los medios de casación en el momento oportuno.

14) Antes de ponderar los méritos del recurso de casación, procede examinar las conclusiones planteadas por la parte recurrente denominadas como "subsidiarias" y "más subsidiarias", puesto que, aunque fueron calificadas en la forma enunciada, esta sede de casación en buen derecho advierte que los fundamentos que sustentan dichas conclusiones constituyen pedimentos incidentales que deben ponderarse con prelación. En ese sentido, la entidad recurrente concluyó solicitando que (a) se anule el acto de notificación de la sentencia impugnada por carecer de la mención del plazo correspondiente para la interposición del recurso de oposición o apelación, según lo dispuesto en el artículo 156 del Código de Procedimiento Civil y (b) que se declare como no pronunciada la sentencia impugnada por haber sido notificada pasado el plazo establecido en el artículo 156 del referido código.

15) En ocasión del recurso que nos ocupa fue aportado el acto núm. 76/2024 de fecha 6 de febrero de 2024, instrumentado por [redacted], alguacil de estrados de la Cuarta Sala Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, mediante el cual la hoy recurrida notificó a la actual recurrente la sentencia impugnada, de cuya revisión se determina que no fue indicado el plazo para ejercer vía de recurso alguna.

16) Resulta preciso señalar que el artículo 156 del Código de Procedimiento Civil, dispone: "Toda sentencia por defecto, lo mismo que toda sentencia reputada

SCJ-PS-25-1746
Exp. núm. 068-14-00623 (2024-R0078184)
Partes: [redacted], Ministerio Horeb vs. Covinfa, S.R.L.
Materia: Resiliación de contrato de alquiler, cobro de alquileres y desalojo por falta de pago
Decisión: CASA
Ponente: [redacted]

contradictoria por aplicación de la ley será notificada por un alguacil comisionado a este efecto, sea en la sentencia, sea por un auto del presidente del tribunal que ha dictado la sentencia. La notificación deberá hacerse en los seis meses de haberse obtenido la sentencia, a falta de lo cual la sentencia se reputará como no pronunciada. Dicha notificación deberá, a pena de nulidad, hacer mención del plazo de oposición fijado por el artículo 157 o del plazo de apelación previsto en el artículo 443, según sea el caso...".

17) Esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia ha mantenido el criterio, reiterado mediante la presente sentencia, de que: "Para la notificación de una sentencia intervenida en última o única instancia no es necesario hacer mención de que esta puede ser atacada en casación, ni el plazo para atacarla, puesto que la ley que rige este recurso extraordinario nada dispone al respecto y el artículo 156 del Código de Procedimiento Civil solo es aplicable a la notificación de las sentencias que puedan ser recurridas en oposición o apelación"[1].

18) Esta Corte de Casación se ha pronunciado en reiteradas ocasiones con relación a que el recurso de oposición es una vía de retractación concedida a favor de la parte demandada contra la cual ha sido dictada una sentencia en defecto por falta de comparecer, cuyos presupuestos de admisibilidad se encuentran, en principio, consagrados en el párrafo final del artículo 150 del Código de Procedimiento Civil –modificado por la Ley núm. 845 del 15 de julio de 1978– que dispone que: la

[1] SCJ, Salas Reunidas núm. 5, 17 julio 2013; Boletín Judicial núm. 1232; 1ra. Sala núm. 7, 3 abril 2013. Boletín Judicial núm. 1229

SCJ-PS-25-1746
Exp. núm. 068-14-00623 (2024-R0078184)
Partes: [redacted], Ministerio Horeb vs. Covinfa, S.R.L.
Materia: Resiliación de contrato de alquiler, cobro de alquileres y desalojo por falta de pago
Decisión: CASA
Ponente: [redacted]

oposición será admisible contra las sentencias en última instancia pronunciadas por defecto contra el demandado, si éste no ha sido citado por acto notificado a su persona misma o a la de su representante legal; no siendo susceptible de este recurso las decisiones dictadas por los tribunales del orden judicial que no cumplan los referidos requisitos[2]. Por lo tanto, aun cuando la sentencia impugnada fue dictada en defecto en contra de la ahora recurrida y esta última la notificó a la hoy recurrente, resulta que, conforme a la norma, quien tenía la calidad para ejercer el recurso de oposición era la recurrida en apelación por haber incurrido en defecto; por tanto, la exigencia del artículo 156 del Código de Procedimiento Civil no resultaba aplicable para su notificación, de manera que procede desestimar la nulidad invocada.

19) En cuanto al pedimento sustentado en que se declare como no pronunciada la sentencia impugnada por haberse notificado cinco años después de su obtención y no dentro del plazo que señala el art. 156 del Código de Procedimiento Civil respecto de las decisiones dictadas en defecto, cha sido juzgado por esta sede de casación, la perención de sentencia se trata de una consecuencia jurídica del incumplimiento de un deber u obligación consagrado en la norma consistente en no proceder a notificar una sentencia en defecto o reputada contradictoria dentro del plazo establecido y que, como tal, constituye una contestación la cual aprecian los jueces de fondo, quienes –a diferencia de esta Corte de Casación- no se limitan a la valoración de la legalidad del fallo que constituye su apoderamiento, sino que

2 SCJ 1ra Sala núm. 337, 30 de noviembre de 2021, B. J. núm. 1332.

SCJ-PS-25-1746
Exp. núm. 068-14-00623 (2024-R0078184)
Partes: [redacted], Ministerio Horeb vs. Covinfa, S.R.L.
Materia: Resiliación de contrato de alquiler, cobro de alquileres y desalojo por falta de pago
Decisión: CASA
Ponente: [redacted]

deben otorgar una decisión definitiva al litigio suscitado entre las partes, ya sea acogiendo o rechazando sus pretensiones y, en caso de así resultar necesario, ordenando las medidas que consideren pertinentes para la sustanciación de la causa. Esto ocurre así, a diferencia de las limitaciones que conlleva el conocimiento del recurso extraordinario de casación, en ocasión del cual esta corte solo ponderará si la ley ha sido bien o mal aplicada por los jueces del fondo, en aplicación del artículo 1 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación[3].

20) Además, no es posible la declaratoria de perención en esta jurisdicción, en razón de que los propios límites antes indicados conllevan, inclusive, que la solución de un recurso de casación se constituya en: (a) casar el fallo impugnado, en caso de que se verifiquen los vicios imputados por la parte recurrente a dicha decisión o, en caso contrario, (b) a rechazar el recurso de casación. En esa misma línea discursiva, tal y como lo dispone el referido artículo 1, el recurso de casación solo puede ser dirigido contra sentencias dictadas en (i) última instancia, cuando el asunto está sujeto al doble grado de jurisdicción, o (ii) única instancia, que es cuando la decisión dada por el juez de primer grado no se encuentra beneficiada del doble grado de jurisdicción, ya sea por cuantía o determinación de la ley y, por tanto, no es susceptible de recurso de apelación[4].

21) En consecuencia, la naturaleza excepcionalísima y reglada del recurso de casación conlleva entonces a inferir que esta jurisdicción se encuentra impedida de

3 SCJ-PS-22-1735, 31 de mayo de 2022, [redacted]. núm. 1338.
4 SCJ 1ra. Sala núm. 2848/2021, 27 de octubre de 2021, B. J. núm. 1230.

SCJ-PS-25-1746
Exp. núm. 068-14-00623 (2024-R0078184)
Partes: [redacted], Ministerio Horeb vs. Covinfa, S.R.L.
Materia: Resiliación de contrato de alquiler, cobro de alquileres y desalojo por falta de pago
Decisión: CASA
Ponente: [redacted]

declarar la perención del fallo que le es impugnado, cuestión que, al no ser de orden público en esta materia, debe ser decidida y solicitada ante el juez de fondo por la parte interesada mediante una demanda en perención como contestación principal por ante el tribunal que dictó la sentencia impugnada o por ante el tribunal superior a propósito de la interposición del recurso de apelación[5]. En ese orden de ideas, también ha sido establecido como criterio constante de esta corte de casación que, si la perención no ha sido pronunciada, le corresponde a la parte interesada en prevalerse de tal situación, apoderar a estos fines a la jurisdicción de alzada correspondiente, mediante un recurso de apelación contra la sentencia dictada en defecto o reputada contradictoria, y solicitar, antes de toda defensa al fondo, la perención de la sentencia recurrida[6].

22) De manera que, de los razonamientos expuestos, esta Primera Sala tiene a bien señalar, que lo pretendido por la parte recurrente, de conformidad con el mencionado artículo 1 de la Ley núm. 3726, de fecha 29 de diciembre de 1953, escapa al control de esta sala, en atribuciones de corte de casación, en consecuencia, procede declarar inadmisible la solicitud examinada, valiendo este considerando decisión, sin necesidad de hacerlo constar en la parte dispositiva del presente fallo.

23) Procede ponderar los méritos del recurso que nos ocupa. En ese sentido, la parte recurrente no enuncia de la forma acostumbrada los medios de casación que aduce contra la decisión impugnada, no obstante, en el desarrollo del memorial se pueden

5 SCJ, 1ra. Sala, núm. 2186/2021, 31 de agosto de 2021, B. J. núm. 1329.
6 SCJ 1ra Sala núm. 2848/2021, 27 de octubre de 2021, B. J. núm. 1230.

SCJ-PS-25-1746
Exp. núm. 068-14-00623 (2024-R0078184)
Partes: [redacted], Ministerio Horeb vs. Covinfa, S.R.L.
Materia: Resiliación de contrato de alquiler, cobro de alquileres y desalojo por falta de pago
Decisión: CASA
Ponente: [redacted]

extraer los vicios dirigidos a la sentencia recurrida, en tanto que se advierte que la entidad recurrente denuncia, en un primer aspecto, que la alzada incurrió en violación de los artículos 68 y 69 de la Constitución, al ordenar la continuación de la audiencia del 5 de noviembre del 2015, en la que se concluyó al fondo, y dejar el expediente en estado de fallo, sin que Covinfa, [redacted]. y [redacted] fueran citados, cuando lo que debió hacer la corte fue ordenar una reapertura de oficio. En tal virtud, señala que la corte violó el derecho de defensa, al condenar a varias partes sin ser debidamente citadas, ni escuchadas y sin dar calidades ni concluir.

24) La parte recurrida alega que la recurrente pretende burlar la inteligencia de esta Corte de Casación al insinuar que al pronunciar el defecto de la recurrida el juzgador habría actuado por voluntad propia, lo cual deviene en improcedente y carece de fundamento, puesto que el defecto fue declarado en virtud de lo solicitado por la misma entidad recurrente.

25) De la lectura del fallo impugnado se advierte que en sede de segundo grado fueron celebradas tres audiencias en el orden que se destacan a continuación: *i)* la primera en fecha 21 de mayo de 2015, la cual fue aplazada a solicitud de la recurrente para cursar avenir a favor de la parte recurrida, *ii)* la segunda audiencia celebrada en fecha 18 de agosto de 2015, aplazada a solicitud de la recurrente para dar cumplimiento a lo solicitado en la primera audiencia y, *iii*) la tercera audiencia, celebrada en fecha 5 de noviembre de 2015, la parte hoy recurrente planteó que fuese pronunciado el defecto en contra de la actual recurrida.

SCJ-PS-25-1746
Exp. núm. 068-14-00623 (2024-R0078184)
Partes: [redacted], Ministerio Horeb vs. Covinfa, S.R.L.
Materia: Resiliación de contrato de alquiler, cobro de alquileres y desalojo por falta de pago
Decisión: CASA
Ponente: [redacted]

26) Por igual, se advierte del fallo impugnado que la corte acogió el defecto de la parte recurrida, al constatar que esta no compareció *no obstante haber quedado citado mediante acto 0612/2014 de fecha 17/10/2014, instrumentado por el ministerial* [redacted], *Alguacil de Estrado del Juzgado de Paz de la Tercera Circunscripción del Distrito Nacional.*

27) En virtud de lo anterior se constata que el proceso ante la corte se conoció en ausencia de la parte apelada, ahora recurrida, por su incomparecencia, no obstante haber sido emplazada, siendo que el defecto que en definitiva se pronunció fue a requerimiento de la propia parte apelante, ahora recurrente, por lo que no había razón de que la alzada debiera ordenar una reapertura de debates, como ahora señala la institución recurrente. Adicionalmente, cualquier irregularidad en torno a la convocatoria ante la corte de la parte apelada, es algo que afecta y, por ende, le atañe a la parte ahora recurrida, quien no ha impugnado la sentencia de la corte *a qua* con la queja de alguna violación a su derecho de defensa, por lo que al no haber sufrido ningún perjuicio la parte recurrente en torno al punto de derecho que señala procede desestimar este aspecto examinado.

28) En el desarrollo de otro aspecto de su memorial de casación, la iglesia recurrente denuncia que invocó ante la jurisdicción de alzada que el proceso está siendo conocido por ante dos jurisdicciones, sin embargo, esto no fue ponderado por la corte *a qua*, omitiendo de esta forma referirse a la litispendencia existente en virtud de las demandas que tienen el mismo objeto y partes, cuestión que pudo haber sido verificada mediante la certificación aportada en sede de apelación.

SCJ-PS-25-1746
Exp. núm. 068-14-00623 (2024-R0078184)
Partes: [redacted], Ministerio Horeb vs. Covinfa, S.R.L.
Materia: Resiliación de contrato de alquiler, cobro de alquileres y desalojo por falta de pago
Decisión: CASA
Ponente: [redacted]

29) La parte recurrida en defensa de la sentencia impugnada alega que la alzada no incurrió en ninguno de los vicios invocados por la recurrente, por el contrario, la sentencia censurada justipreció de forma correcta los documentos presentados por las partes en su contexto real y decidió el asunto conforme prescribe el derecho que rige la materia haciendo una interpretación adecuada de los hechos del caso.

30) Según resulta de la sentencia impugnada, la entonces apelante [redacted] concluyó en la última audiencia celebrada en sede de apelación en fecha 5 de noviembre de 2015 en el sentido que se transcribe a continuación:

(…) Segundo: En cuanto al fondo: por imperio de su propia autoridad revocar en todas sus partes la sentencia: sentencia civil no. 086-14-00786, expediente no. 068-13-00623, de fecha 18 de agosto del año 2014, del juez de paz de la Cuarta Circunscripción del Distrito Nacional, ***ordenar*** *y* ***declarar la incompetencia, de la presente demanda en rescisión de contrato de alquiler y desalojo por falta de pago, enviándola a la 5ta. Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, la cual se encuentra apoderada del mismo objeto, y con las mismas partes. (Artículo 28 y 29 de la ley 834 del 15 de Julio de 1978, ([redacted]).*** *Revocar, la decisión de resciliación de contrato, desalojo: y pago, por ser violatoria a la ley; Tercero: Acoger en todas sus partes la demanda/reconvencional, incoada por ante el juez a quo; Cuarto: Condenar al Covinfa, S.R.L., a pagar a las costas y honorarios, ordenando su distracción en provecho y favor del Lic.* [redacted]*, quien afirma que la ha avanzado en su totalidad (…).*

SCJ-PS-25-1746
Exp. núm. 068-14-00623 (2024-R0078184)
Partes: [redacted], Ministerio Horeb vs. Covinfa, S.R.L.
Materia: Resiliación de contrato de alquiler, cobro de alquileres y desalojo por falta de pago
Decisión: CASA
Ponente: [redacted]

31) Con relación a la omisión de estatuir como vicio procesal, ha sido juzgado que a los tribunales se les impone responder las conclusiones que le sean formuladas, ya sean explícitas y formales, dando los motivos pertinentes, sea para admitirlas o rechazarlas; regla que se aplica tanto a las conclusiones principales, alternativas, subsidiarias, entre otras, en todo su contexto procesal[7].

32) Conforme el dispositivo de la decisión censurada se advierte que la jurisdicción de alzada se limitó a conocer el fondo de la contestación suscitada, procediendo a rechazar el recurso de apelación, sin valorar la pretensión incidental que le había sido planteada a la sazón.

33) Al tenor de la situación enunciada precedentemente, era imperativo para la alzada, actuando en buen derecho, estatuir respecto de la totalidad de las conclusiones planteadas por la otrora parte apelante, particularmente en lo que concierne a la excepción sustentada en que el mismo asunto estaba siendo dilucidado ante la Quinta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en las mismas atribuciones, lo cual debió ser objeto de valoración en orden de prelación, con relación a la solución del fondo. Se trata de una garantía del debido proceso de ley, vulneración esta que configura la infracción procesal denunciada.

[7] SCJ 1ra. Sala núm. 13, 5 febrero 2014, B. J. 1239

SCJ-PS-25-1746
Exp. núm. 068-14-00623 (2024-R0078184)
Partes: [redacted], Ministerio Horeb vs. Covinfa, S.R.L.
Materia: Resiliación de contrato de alquiler, cobro de alquileres y desalojo por falta de pago
Decisión: CASA
Ponente: [redacted]

34) En esas atenciones, se advierte que la alzada incurrió en omisión de estatuir, lo cual reviste el alcance de infracción constitucional, en tanto que noción de tutela judicial efectiva, según lo regula el artículo 69 de la Constitución. Por consiguiente, procede acoger el medio de casación objeto de examen y, consecuentemente, anular la sentencia impugnada.

35) De acuerdo con la primera parte del artículo 36 de la Ley núm. 2-23, la Suprema Corte de Justicia, siempre que casare un fallo, enviará el asunto a otro tribunal del mismo grado y categoría que aquel de donde proceda la sentencia que sea objeto del recurso.

36) Procede compensar las costas del procedimiento, por tratarse de una violación procesal a cargo de los jueces del fondo, al tenor del artículo 55, numeral 2 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación.

Por tales motivos, la PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, por autoridad y mandato de la ley y en aplicación de las disposiciones establecidas en la Constitución de la República, Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, de fecha 29 de diciembre de 1953, modificada por la Ley núm. 491-08; 11.3, 20.8, 36, 55.2, 88, 92 y 93 de la Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación;

FALLA:

SCJ-PS-25-1746
Exp. núm. 068-14-00623 (2024-R0078184)
Partes: [redacted], Ministerio Horeb vs. Covinfa, S.R.L.
Materia: Resiliación de contrato de alquiler, cobro de alquileres y desalojo por falta de pago
Decisión: CASA
Ponente: [redacted]

PRIMERO: CASA la sentencia núm. 037-2016-SSEN-00910, dictada por la Cuarta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en funciones de tribunal de alzada, en fecha 29 de julio de 2016, en consecuencia, retorna la causa y las partes al estado en que se encontraban antes de la indicada decisión y, para hacer derecho, las envía por ante la Quinta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en las mismas atribuciones.

SEGUNDO: COMPENSA al pago de las costas del procedimiento.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, Justiniano Montero Montero y [redacted].

[redacted], *secretario general de la Suprema Corte de Justicia, certifico y doy fe que la presente sentencia ha sido firmada digitalmente por los jueces y el secretario que figuran en la estampa.*